

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

ONTWERP

VERKAVELING

gemeente
INGELMUNSTER

TEN NOORDEN VAN DE MANDEL
TUSSEN DE NIJVERHEIDSSTRAAT
EN DE OMLEIDING VAN RIJKSWEG
NR71.

BOUWHEER :

N.V. AMSTO

DENDERMONDSESTEENWEG 306
9070 DESTELBERGEN

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE GEMEENTERAAD VAN INGELMUNSTER
IN ZITTING VAN:

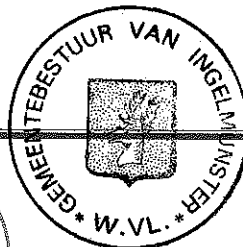
DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

Gezien en goedgekeurd door het
Schepencollege in zitting van 1 MAART 1991
Op bevel: De Secretaris, De Burgemeester.

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR :
DE BOUWHEER

Beleids-Administratieve Ordening
West-Vlaanderen
Plan behandeld bij het advies
dd. 01-02-1991

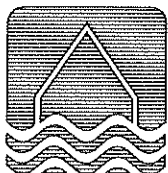


DE AANNEMER
voor gelijkvormige uitvoering:

VERKAVELINGSPLAN

GEREGISTREERD, een BLADEN, nul, RENVOOIEM
TE IZEGEM, OP 28 DECEMBER 1992
REG. 6 BOEK: 29 BLAD: 93 VAK: 12
ONTVANGEN: ZEVENHONDERDVIJFTIG PH. (750)

DOSSIERNUMMER: 294/02



Belconsulting nv

Oude Stationsstraat 144 B-8700 Tielt
Tel (051) 40 36 71

DATUM: 23/03/90

GETEKEND: S.V.

SCHALEN: VERSCHILLENDE

OPP = 1 m

WIJZIGINGEN

DEDIER G:

GEDELEGEERDE BESTUURDER

GEDELEGEERDE BESTUURDER

NR DATUM OMSCHRIJVING

ir. E. MAES

ir. J. VANDE VYVERE

PLAN NR: ENIG PLAN



VERKLARING BIJ TABEL I BOUWZONES

kolom
kolom
kolom
en

1. Aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft.
2. Geeft het volgnummer aan de zones.
3. De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 70% van de vloeroppervlakten is bestemd. De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30% (met een maximum van 300m²) van de totale toegelaten vloeroppervlakten is aangewend of zal aangewend worden. De nevenbestemming W houdt in dat er slechts een woongelegenheden toegelaten is bij de gebouwen met de hoofdbestemming.
- De kenletters uit deze kolommen hebben de volgende betekenis :
W. Woongebouwen – woningen. (1 garage per woning verplichtend inbegrepen).
H. Detailhandel, diensten, horeca, kantoren (met uitsluiting van tank – en servicestations).
B. Bergplaatsen – garages.
A. Ambachtelijke bedrijfswoningen – bergplaatsen, niet storend voor de omgeving.

Kolom 15. De
en 16. Het
aan
kroo
van
mee
in de
en T
Kolom 17. In de
Kolom 18. D: d
en 19. D1: d
B
M: d
Z
g

nota: De perceelsdelen van de bouwzone die niet bebouwd worden of werden krijgen de bestemming K, K1 en/of Quit tabel II.
De totale terreinbezetting met bebouwing binnen deze zone, inbegrepen de bebouwing toegelaten volgens tabel II, mag niet groter zijn dan de toegelaten terreinbezetting met bebouwing volgens tabel I.

Kolom 20. Art.
1.1.
1.2.

kolom
kolom
kolom

5. De grafische – en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.
6. De breuk O/X duidt aan dat verschillende plaatsingen tegenover een der zijkavelgrens mogelijk zijn, minimum X meter is slechts toegelaten indien aan de ander zijde van de betrokken kavelgrens een vrije onbebouwde strook van minimum X aantal meters kan en ook moet geëerbiedigd worden.

2.2.

kolom
kolom
kolom

7. De grafische – en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden. Vanaf de minimum afstand tot de achterkavelgrens moet het bouwvolume onder een gabariet van 3.00 m. en verder stijgend met een hoek van 35°.
8. De terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone
9. Geeft de minimale kavelbreedte aan. Indien de mogelijkheid X uit kolom 6 gebruikt wordt dient deze minimum waarde X vermeerderd.

Kolom 21. Afs

Art.

kolom
kolom
kolom
en 14.

10. De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gevel op de voorgevelbouwlijn en de verst ervan
11. verwijderde achtergevel.
12. Hier gelden dezelfde bepalingen als voor kolom 11 en 12.

Kolom 22. Ber
Algemeen: Elke
en w

TABEL I BOUWZONES

zone nr.	bestemming	plaatsing in meter t.o.v.	zijgrens	achterkavelgrens	bezetting %	volume			aantal bouwlagen	V/T max.	vormgeving en materialen		afsl. art.	bemerkingen							
						min. kavel	max. gevel	diepte			dakvorm	helling									
			min. grens	min. grens		min.	max.	min.	max.	min.	max.	type	mater. art.								
1	W	H	z.p.	4	40% max. 250 m ²	18	-	10	20	10	20	D en/of D1	1 en 2	1	Bij open bebouwing						
2	W	H	max. 10	min. 0/4	40% max. 190 m ²	6	-	9	15	9	12	D en/of D1	1 en 2	1	Bij gekoppelde bebouwing: Bij het bouwen op een perceel moet de voorgevelbouwlijn worden en moet de voorgrond worden niet door een bouwde						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

N.B.: ALLE LENGTEN + OPERVLAKTEN WERDEN GRAFISCH BEPAALD.
EEN JUISTE OPMETING TER PLAATSE BIJ UITVOERING IS
DERHALVE NOODZAKELIJK.

t.
 is bestemd. De procentuele be-
 deze waarvoor minder dan 30%
 aangewend of zal aangewend
 toegelaten is bij de gebouwen

vicestations).

ving.

n de bestemming K, K1 en/of Quit tabel II.
 bebouwing toegelaten volgens tabel II,
 ns tabel I.

avelgrens mogelijk zijn, minimum
 avelgrens een vrije onbebouwde

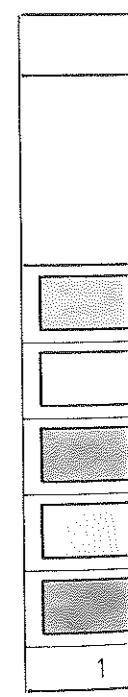
f de minimum afstand tot de achterka-
 ijgend met een hoek van 35°.
 en binnen de betrokken zone
 ebruikt wordt dient deze minimum

oorgevelbouwlijn en de verst ervan

- Kolom 15. De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.
 en 16. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max. 0.40 m. hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst. Bij vaststelling van hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een max. hoogte van 3.00 m. toebedacht. Bij elke konstruktie moet de minimale verdieping- hoogte, zoals vastgelegd in het gemeentelijk bouwreglement, geëerbiedigd worden.
- Kolom 17. In de breuk V/T, duidt V de som der vloeroppervlakten aan van al de bouwlagen (dakterras niet inbegrepen). en T de terreinoppervlakte van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone.
- Kolom 18. D: duidt aan: hellende daken met vlakken met minimum 25° tegenover het horizontaal vlak.
 en 19. D1: duidt op een zadeldak met nok evenwijdig aan de voorgevellijn. Eenzelfde helling per blok woning.
 Bij de mogelijkheid D en D1 mag maximum 20% van de vertikaal geprojecteerde dakoppervlakte plat dak zijn voor uitbouwen en dakterrassen.
 M: duidt op een platdak met helling van maximum 2% en met horizontale kroonlijsten aan al de gevels (ook gevels op de kavelgrens). Maximum 20% van de vertikaal geprojecteerde dakoppervlakte mag hellend dak D zijn.
- Kolom 20. Art. 1 Materialen
 1.1. Gevels: Vrije keuze. Betonelementen gebruikt als zogenaamde betonplaten en palen zijn niet toegelaten Dit verbod geldt niet voor de zone A en N indien de gevels wit geschilderd zijn.
 1.2. Daken: Bij D en D1 zijn slechts pannen of leien toegelaten. De kleur kan variëren, met absolute uitsluiting van blauw, groen, paars, en helle tinten. Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten. Bij M is de keuze vrij.
 Art. 2 Uitbouwen
 2.1. Per verdieping is op de voorgevel een uitbouw van maximum 0.50 m. toegelaten tot maximum 0.60 m. van de uiterste hoeken van de voorgevel en over een maximum breedte van 4.00 m. Uitsprongen over de weg - grens mogen echter niet meer bedragen dan de voetpadbreedte verminderd met 0.75 m.
 2.2. Boven de vlakken van hellende daken zijn op halve lengte van het dakvlak uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevels en maximum 1.5 m. hoog en op een minimum afstand van 1.50 m. van de uiterste hoeken van de gevels en met de maximum breedte van 4.00 m.
- Kolom 21. Afsluitingen
 Art. 1 Muurtjes in mestelwerk, hout en/of levende hagen van maximum 1.80 m. hoog.
 Art. 2 In de voor- en zijtuinstroken zijn enkel afsluitingen in metselwerk, hout en/of levende hagen van maximum 0.50 m. toegelaten. Voor het overige zie art.1
 Art. 3 Alleen afsluitingen met levende hagen van maximum 1.80 m. zijn toegelaten.
 Art. 4 Alleen afsluitingen in de voor- en zijtuinstroken van maximum 0.50 m. hoog in levende hagen. Het overige zie art. 3
 Art. 5 Geen afsluitingen in de voor- en zijtuinstroken. Voor het overige zie art. 3.
- Kolom 22. Bemerkingen: Aanvullende voorschriften.
 Algemeen: Elke instelling zal op eigen terrein de nodige parkeerruimte voorzien voor wagens van de bezoekers, dienstwagens en wagens van het personeel.

Kolom
 Kolom
 Kolom
 en

Kolom
 en



DE
 AA

TABEL I BOUWZONES

aantal bouwlagen		v/T max.	vormgeving en materialen		mater. uitb. art.	afsl. art.	VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN			
min.	max.		dakvorm type	helling			max. : maximum	min. : minimum	z.p. : zie plan	
							bemerkingen			
-	2	-	D en/of D1	min. 25° max. 55°	1 en 2	1	Bij open bebouwing			
-	2	-	D en/of D1	min. 25° max. 55°	1 en 2	1	Bij gekoppelde bebouwing: De vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst opgerichte woning zijn bindend voor de tweede woning. De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Bij het bouwen op een perceel met betaande gevel op een of op beide zijkavelgrenzen moet steeds met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimum 2.00 m. doorlopen			
							Bij aaneengesloten woningbouw: Bij het bouwen op een perceel met bestaande gevel op een of op beide zijkavelgrenzen, moet steeds met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouw lijn over een breedte van minimum 2.00 m. doorlopen. Bij aanbouw moeten alle geveldelen op de gemeenschappelijke kavelgrens, die niet door een bouwdeel worden bedekt uit een en hetzelfde gevelmateriaal bestaan			
15	13	17	18	19	20	21	22			

VERKLARING BIJ TABEL II OPEN RUIMTEN

inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.
van het openbaar domein op de rooilijn en
tussen de inkomdorpel en de bovenkant
aan een bouwlaag een max. hoogte
g-hoogte, zoals vastgelegd in het ge-

uwlagen (dakterras niet inbegrepen).
en zone.
et horizontaal vlak.
elfde helling per blok woning.
projecteerde dakoppervlakte plat dak

de kroonlijsten aan al de gevels (ook
de dakoppervlakte mag hellend dak D zijn.

laten en palen zijn niet toegelaten
wit geschilderd zijn.
kan variëren, met absolute uitsluiting
moeten harmonisch op elkaar

a. toegelaten tot maximum 0.60 m. van de
n 4.00 m. Uitsprongen over de weg -
minderd met 0.75 m.
dakvlak uitbouwen toegelaten met een
n op een minimum afstand van 1.50 m.
van 4.00 m.

1.80 m. hoog.
hout en/of levende hagen van maximum

toegelaten.
50 m. hoog in levende hagen. Het overige zie art. 3
zie art. 3.

wagens van de bezoekers, dienstwagens

- Kolom 1. Aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft.
Kolom 2. Geeft het volgnummer aan de zones.
Kolom 3. De bestemmingen zijn
en 4. Q : Tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn(voortuinstroken) en tussen de zijgevel en zijpercelen(zijtuinstroken). Alleen groen is toegelaten
We. : Wegen en daarbijhorende ruimten
Vp. : Voetpaden
K. : Deel van het perceel anders dan Q en dan de bebouwde delen van de bouwstroken uit tabel I
K1. : Deel van het perceel anders dan Q en dan de bebouwde delen van de bouwstroken uit tabel I
B. : Bergplaatsen
R. : Verharding voor voetpaden, terrassen en rijstroken
G. : Openbaar groen, parken, speeltuinen, wegen voor voetgangers
S. : Sportparken met bijhorende voorzieningen
Wa. : Water
- Kolom 5. De aanduiding O/Y duidt aan dat er alternatieven mogelijk zijn. Er moet gebouwd worden op de perceelsgrens of op
en 6. een minimum afstand Y van de perkeelsgrens. Indien er geen aanleunende konstruktie bestaat of zal gebouwd worden mag slechts gebouwd worden binnen een gabariet van 1.80 m. op de perceelsgrens en verder stijgend met een hoek van 35°

TABEL II C

	zone nr.	bestemming		plaatsing in meter t.o.v.			%	vormgeving en materialen				afsl. art.	VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN			
		hoofd	neven	zij-kavelgrens	achter-kavelgrens	bouwstrook		bezetting	max. opp. m ²	max. bouwlagen	dak-vorm		mater. uitb. art.	max. : maximum	min. : minimum	z.p. : zie plan
														bemerkingen		
	6	Q	R	-	-	-	30%	-	-	-	-	1	"Non aedificandi"			
	7	K	R B	min. 0/3	min. 0/3	-	30%	30	1	vrij	1.1 en 1.2	1	Gevelmuren der bijgebouwen maximum 3.00 m. hoog. De maximum nokhoogte is 3.00 m.			
	8	G	R	-	-	-	30%	-	-	-	-	-	Groenaanleg onder de vorm van graspartijen, laag- en hoogstammige beplanting.			
	9	We	nihil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Zone voor wegen en daarbijbehorende vrije ruimten. De aanleg dient het wettelijk voorschrift te volgen (drempel, knikken, ...), aanleg van aangepaste straatbevoering en beplanting.			
	13	Wa	nihil	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			

DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN ZIJN CONFORM
AAN B.P.A. DE MANDEL-OOST (M.B. 17/06/85)

RUIMTEN

angeeft.

de zijgevel en zijpercelen(zijtuin-

n de bouwstroken uit tabel I

an de bouwstroken uit tabel I

et gebouwd worden op de perceelsgrens of op
nde konstruktie bestaat of zal gebouwd wor-
de perceelsgrens en verder stijgend met

- Kolom 7. Duidt aan met inachtnaem van de bepaling uit kolom 6, welke moet geeerbieding worden tot elke bouwstrook die bij toepassing van tabel I toegelaten is.
- Kolom 8. Geeft de maximale toegelaten bezetting voor de nevenbestemming van perceel of delen van een perceel gelegen binnen de betrokken zone.
- Kolom 9. Toegelaten maximum oppervlakte en aantal bouwlagen(maximum hoogte van 3.00 m.) bepalen het volume der en 10. toegelaten konstrukties
- Kolom 11. De aanduiding van de kolommen 18 en 19 uit tabel I is hier van toepassing.
- Kolom 12. De aanduiding onder rubriek 1.1. en 1.2. van kolom 20 uit tabel I zijn hier van toepassing.
- Kolom 13. De aanduiding onder kolom 21 van tabel I zijn hier van toepassing.
- Kolom 14. Bemerkingen. Aanvullende voorschriften.

Algemeen: Toeritten tot de percelen langs de zones voor openbaar groen zijn verboden
De achterkavelgrens is de kavelgrens gelegen tegenover de weggrens waar een toerit tot het perceel toegelaten is.

TABEL II OPEN RUIMTEN

VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN

max. : maximum min. : minimum z.p. : zie plan

bemerkingen

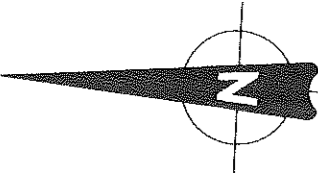
"Non aedificandi"

Gevelmuren der bijgebouwen maximum 3.00 m. hoog. De maximum nokhoogte mag niet meer bedragen dan 5.00 m.

Groenaanleg onder de vorm van graspartijen, laag- en hoogstammige beplanting, en alle andere werken die de wijkrecreatie en het voetgangersverkeer bevorderen.

Zone voor wegen en daarbijbehorende vrije ruimten. De aanleg dient het woonkarakter van de zone te benadrukken (zoals afremmen van het autoverkeer, pleintjes, verkeersdrempel, knikken, ...), aanleg van aangepaste straatbevoering en beplanting, de rijweg minimum 4.00 m. breed.

OMLEIDINGSWEG VAN RIJKSWEG NR. 71

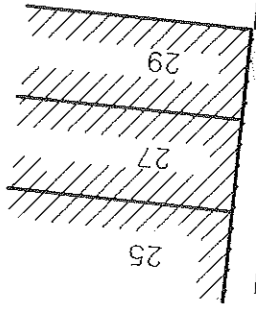


MA

bouwland



ruimte voor gascabine met inbegrip van groenzone te voorzien door GASELWEST



OVERHEIDSS